

Nu er der gjort rent bord.

Efter flere mundtlige og skriftlige rykkere modtog foreningen i begyndelsen af september 2001 den endelige regning fra Københavns Kommune, Vej&Park vedrørende den vejvedligeholdelsesoverenskomst, som kommunen havde opsagt med virkning pr. 30. september 2000. Regningen, som lød på kr. 124.192,41 er betalt, og AKB har straks refunderet os sin andel på 25 pct. heraf - ganske som aftalen lyder. For nye medlemmer kan oplyses, at grundejerforeningen har en refusionsaftale med AKB, der ejer og administrerer rækkehusene og Ålholmhjemmet ved Maribovej. Refusionsaftalen drejer sig om det slid, som færdsel til AKB's område giver på vore veje.

Vejvedligeholdelse.

"I de gode gamle dage." I umindelige tider har foreningen haft vejvedligheds-overenskomst med Københavns Kommune.

Også før overenskomst-tiden har der i foreningen været tradition for at lade kommunen udføre det årlige vejvedligeholdelsesarbejde. Det har gennem tiderne haft den fordel, at arbejdets kvalitet kunne påregnes at være af en sådan art, at kommunens tilsynsmyndighed ikke skulle finde anledning til at udstede yderligere påbud.

Det var desuden en fordel for os, at den nu udløbne overenskomst indeholdt en bestemmelse om en pristalsreguleret maksimumsbetaling for det enkelte regnskabsår. Såfremt der i et enkelt år blev udført arbejde for mere end dette beløb, overførtes merforbruget til næste års regnskab i kommunen. År med mindre omfattende reparationsarbejder udlignede derefter eventuelle pukler på vor konto, som i øvrigt var rentefri. Vi har således - bortset fra enkelte politisk/administrativt bestemte mindre saldonedskrivninger - altid selv betalt for vedligeholdelsen af vore veje.

Overenskomsten gav os mulighed for at opretholde et ret stabilt udgiftsniveau, samtidig med, at vedligeholdelsen kunne ske vejteknisk rationelt. **Med overenskomstens ophør er dette fortid.**

"I den barske nutid".

Vejmyndighedernes krav til vejstandard falder i tre niveauer, nemlig ansvarsniveau (ansvarspådragende skader), vedligeholdelsesniveau (reparation og forebyggelse) og endelig istandsættelse (langsigtet indsats og æstetiske forhold).

Vi overværede i år 2000 et instruktionsforedrag, som "Fællesforeningen" (en paraplyorganisation for grundejerforeninger i Københavns Kommune) sammen med kommunen holdt for grundejerforeningerne og modtog en manual om vejvedligeholdelsesforhold. Ved overenskomstens ophør er Søndre Hanssted - som mange andre grundejerforeninger i Københavns Kommune - blevet aktør på det frie entreprenørmarked. Vi kan efter de gældende regler udbede os vedligeholdelsestilbud hos højst to entreprenører.

For at undgå at stå i en situation med hensyn til vedligeholdelsesarbejdet, hvor vor erfaring i bestyrelsen ikke rækker til - fejltagelser på dette område kan have alvorlige juridiske og økonomiske konsekvenser - har vi fra 2001 indgået en treårig rådgivningsaftale med Kommune Teknik Københavns Kundekontaktsektion. Aftalen omfatter to årlige vejsyn. Et forårssyn til planlægning af sommerens sæsonarbejde og et efterårssyn til kontrol af det udførte arbejde samt til planlægning af nødvendige reparationer af nye skader, der ellers vil udvikle sig uacceptabelt i vinterens løb. Afregningen af tilsynsaftalen sker på basis af timeforbrug ude på vore veje.

I foråret 2001 har vor rådgiver udarbejdet en tilsynsrapport for vejene på ansvars- og vedligeholdelsesniveau. Tilsynsrapporten blev brugt som udbudsmateriale til to entreprenører. Ved udløbet af tilbudsfristen havde den ene entreprenør (Kommune Teknik København) afgivet et tilbud på kr. 48.164.- excl. moms.(60.205.- incl. moms). Den anden havde sendt os en prisliste. **Årets opgave gik til Kommune Teknik.**

Sæsonarbejdet er udført og kontrolleret. Ved efterårssynet er konstateret en række mindre skader, der vil blive udbedret i den nærmeste fremtid.

Ålholmshjemmet - S-tog - cykelrute.

"Vi fik øje på en byggesag."

Nærmest ved et tilfælde har grundejerforeningen erfaret, at plejehjemmet "Ålholmshjemmet" på Maribovvej skal om- og udbygges til ældreboliger. Byggesagsmyndighederne i Københavns Kommune havde undladt at orientere os og give os mulighed for at indsende bemærkninger om projektet. Ved personlig henvendelse til den pågældende myndighed fik vi dog udleveret et sæt målfaste tegninger af bygningen samt en grundplan, som viste husets nøjagtige placering i terrænet. Foreningen indsendte indenfor den givne frist en protest over ikke at være blevet hørt.

Er der taget hensyn til S-tog og cykelrute?

Studier af grundplanen viste, at der tilsyneladende ikke var taget hensyn til to trafikprojekter, der forventes gennemført i løbet af det nærmeste par år. Det ene er omstigningsstationen Danshøj, der skal bygges i krydset mellem den kommende ringbane (Hellerup - Ny Ellebjerg) og den eksisterende S-bane til Høje Taastrup. Fra Maribovvej - ved Ålholmshjemmet - skal der være cykel- og gangsti til stationsforpladsen helt ovre ved banekrydset på den skovbevoksede trekant og en forbindelse til en ny og bredere "Hønsbro" med trappeadgang til Ringbanens perroner.

Det andet projekt er den regionale cykelrute - Nørrebro-Hvidovre - der skal føres over den nye bro inden den fortsætter ad Maribovvej og Nakskovvej til Vigerslevvej, hvor den, sandsynligvis på en bro og ad en sti når frem til Hvidovre Station.

Hovedstadsrådets Udviklingsråd (HUR) har skriftligt bekræftet denne ruteføring og beklaget, at en tegnefejl i Regionplanforslag 2001 havde givet indtryk af et andet og sydligere forløb.

Disse stianlæg skal føres gennem den ret smalle passage mellem Ålholmshjemmet og rækkehusene.

Kan byggeriet gennemføres og det grønne miljø bevares ?

Studier af bygningstegningerne viser, at der opføres en toetages tilbygning vinkelret på den eksisterende bygning ved inddragelse af en del af parkeringspladsen. Den nuværende bygning skal føres op i første sals højde i hele sin udstrækning. I dag fremstår arealet omkring Ålholmshjemmet og rampen op til "Hønsbroen" som et udpræget *grønt miljø*.

Placeringen af en niveaufri sporudfletning, der fører S-banesporene over eller under fjerntogssporene til banen til Kastrup har bestyrelsens højeste bevågenhed. Trafikministeren har ved lov af 7. juni 2001 fået bemyndigelse til at undersøge og projektere de nødvendige anlæg til S-togsudbygningen.

Boldburet hos AKB.

Der er en proces i gang til lindring af de støjproblemer, som nogle af vore medlemmer, der bor nærmest boldspilburet i den yderste ende af AKB- grunden, har været plaget af. Der er indgået aftaler mellem AKB og hver af de berørte grundejere om opførelse af plankeværker ud mod AKB- grunden. Det første plankeværk er opført og opleves som et skridt i den rigtige retning. De to andre ventes opført i år eller til næste år. Spørgsmålet om plantering af støjabsorberende grantræer på AKB- grunden mellem boldburet og plankeværkerne er ikke afklaret endnu. Det samme gælder problemet med, hvad man gør med de støjfremkaldende "bander af træpaneler", der er fæstet til boldburets inderside.

Et boligområde i gamle dage - nu - og i fremtiden.

Vort foreningsområde er en del af Vigerslev Haveforstad, der dækker det meste af området mellem Vigerslevparken i vest og Ringbanen i øst, og som mod nord afgrænses af Valby Langgade og mod syd af Vestbanen. I fugleperspektiv eller ved et kig på bykortet vil man se et vej mønster, hvis man ikke finder - i hvert fald ikke i Valby. Hele kvarteret er tegnet i 1913 af Charles I. Schou. Netop de næsten labyrintiske og forholdsvis smalle veje er attraktive for fodgængere og cyklister. Det er vist ingen hemmelighed, at husene i vort område er eftertragtede.

De smalle veje er derimod upassende for gennemgående biltrafik - et forhold som er blevet tydeliggjort ved de fartdæmpende foranstaltninger, som vi og Nordre Hanssted etablerede for nogle år siden. De er decideret uegnede for tung lastbiltrafik, hvilket tydelig ses af de hyppige kantstens- og fortovsskader. Interesserede medlemmer kan læse mere om kvarteret i Bydelsatlassen fra 1994 samt i vore skrifter fra foreningens 80-års og 85-års jubilæer i henholdsvis 1995 og 2000.

Vi får mange S-tog - næsten til døren.

Som nævnt andetsteds bliver Danshøj Station etableret inden for et par år. En stor del af vort foreningsområde kommer til at ligge indenfor det, som kaldes det stationsnære område. Vi har - først og fremmest sammen med Valby Bydel - haft held til at påvirke stationsplanerne i gunstig retning set fra vort verdenshjørne. Valby Bydel har i relation til kommuneplanerne og overfor Banestyrelsen tydeligt tilkendegivet, at Danshøj Station ligger i et følsomt beboelsesområde, hvor der ikke er plads til den type byudvikling med trafik anlæg, butikker og serviceforanstaltninger, som knyttes til andre af ringbanens stationsnære områder. Med den metropoludvikling, der er gået i gang i København i de seneste år, og hvis det lykkes at få flere til at lade sig transportere kollektivt - især med S-tog - kan det ikke undgås, at Danshøj Station vil blive en meget benyttet omstigningsstation mellem Ringbanen og S-banen via Høje Taastrup til Roskilde.

Pas på vort kvarter!

Vi må derfor på alle tænkelige måder fastholde kvarterets karakter af boligområde og undgå at give anledning til, at vor placering nær et stort trafikknudepunkt medfører "byudviklingsideer" hos byplanlæggerne.

Ved udstykningen af Hansstedgaard, på hvis jorder vi bor, blev der tinglyst servitutter på hver enkelt parcel blandt andet om deres benyttelse - og ikke mindst om, hvad de *ikke* må benyttes til. Hovedtrækket i servitutterne er, at parcellerne skal benyttes til beboelse - kun suppleret med enkelte servicebutikker til forsyning af lokalområdet. Handelslivets udvikling til supermarkeder og indkøbscentre godt understøttet af kundernes større bilbaserede aktionsradius har for længst fået tidligere tiders små dagligvarebutikker til "at dreje nøglen om".

Fra tid til anden får enkelte af vore grundejere ideer om, at drive en form for erhvervsvirksomhed fra sin private ejendom, undertiden til gene for de omkringboende, og ofte i strid med servitutterne. Af og til bliver foreningens bestyrelse blandet ind i problemerne - **men** grundejerforeningens bestyrelse er ikke tillagt nogen myndighed til fortolkning af de gamle servitutter i en

moderne virkelighed. Vi må derfor henvise - eller formidle servituspørgsmål videre - til Københavns Kommunes Byggedirektorat, der forvalter servitutreglerne i overensstemmelse med den gennem mange år etablerede praksis på området.

Valby Bydel og fremtidens nærdemokrati.

Ved årsskiftet ophører bydelsforsøgene i København, og det direkte valgte bydelsråd ophæves. For fortsat at kunne øve indflydelse på de mange projekter og funktioner, der er etableret her i bydelen i den fem år lange forsøgsperiode, har Københavns Borgerrepræsentation fra Valby Bydelsråd den 1. oktober 2001 modtaget forslag om, at der pr. 1. januar 2002 etableres et **Valby Lokaludvalg**. Det skal blandt andet være brobygger/bindeled mellem lokalområdet og Borgerrepræsentationen. Det vil føre for vidt på dette sted at gå nærmere ind på udvalgets sammensætning og opgaver. Artikler i Valbybladet belyser emnet godt. Vi kan henvise interesserede medlemmer til bydelens hjemmeside: www.valby-bydel.dk , hvor hele teksten findes.

Økonomi og budget.

Som noget nyt har vi i år valgt at foretage en budgetrevision vedrørende 2001, fordi vi i regnskabet for år 2000 havde afsat et større beløb til imødegåelse af slutregningen fra Vej&Park. Det for meget afsatte beløb påvirker årsregnskabet for 2001 i gunstig retning. Det samme gør det forhold, at vejudgifterne for indværende år kan holdes på et betydeligt lavere niveau end budgetteret i efteråret 2000. Budget for 2002 samt revideret budget for 2001 findes på medfølgende bilag.

Budget 2002 bygger på de således reviderede forudsætninger for 2001. Her ud over er budgetteringen ret traditionel. Bruttoudgiften til vejvedligeholdelse regnes til **brutto 200.000 kr.** Af medfølgende budgetoversigt fremgår, at vi med uændret kontingent vil kunne påregne at have en formue på ca. 350.000 kr. ved udgangen af 2002.

Kontingent for år 2002 foreslås derfor uændret kr. 1,20 pr. m2.

